



FAS住まい新聞

発行責任者
榎福地建築
北斗市中野通 324
Tel 0138-73-5558
fax 0138-73-8460

◇ 家づくり・最初からメンテナンス費用を ◇

【定期メンテナンスの必要性】

住宅を新築する際には、全ての金額にて資金計画を作成してから行います。特に住宅ローンをご利用する場合は、支払い期間が長くなりますので、教育費・車の交換や車検費用・家電製品の交換費用・定年後のお支払い等を見据えて、返済金額を決めになることになるのでしょうか。これに加えなければいけない重要な項目は、メンテナンス費用です。

メンテナンスが必要になる主な箇所と言うと、屋根・外壁の塗装やコーキング（瓦屋根や外壁が乾式タイルの場合は基本的に必要無し）などの外回り、それに頻繁なメンテナンスが伴うのは、電気、水道、衛生設備なのです。

建築場所によっては異なりますが、10年前後で屋根や外壁のメンテナンスが必要になります。設備の定期メンテナンスも考慮した資金計画を行ってれば、無理の無いメンテナンスを行うことができます。

この定期メンテナンスをしっかりと行うことは、住宅の耐久性も向上し、高額となるリフォームを事前に防ぐことができます。

定期メンテナンス費用の目安につきましては、新築を行った工務店との信頼関係で大きく左右します。常に施工工務店とはフレンドリーな関係を保持し、無駄のないメンテナンスを行ってください。

◇ 悪質なリフォーム業者による被害 ◇

【未だに多い悪質なリフォーム業者】

数年前より、ニュース等で数多くのリフォーム被害が報じられておりますが、未だに被害に遭われている方が多いようです。

特に高齢者の方がお住まいになる住宅を狙う、悪質で許しがたい業者も数多く存在し、何とかこのような事件を撲滅したいものです。

【悪質なリフォーム業者の見分け方】

一番重要なのは悪質なリフォーム業者をどう見分けるかですが、下記のような業者の場合は注意が必要です。

- ① 依頼をしていないのに、突然電話をかけてきたり、訪問してくる業者。
- ② 断ってもしつこく営業してくる業者。
- ③ 不安を与えるような説明を行う業者。
- ④ 不必要なサービス、モニター契約の割引などを提案する業者。

不審な場合は、はっきりとお断りしましょう。それでも帰らない場合は、警察を呼ぶことも必要です。しつこい訪問販売は、法的規制が施行されています。

◇ リフォームが必要な場合の業者の選び方 ◇

一番理想的なのは、新築された建築業者に依頼されることが安心です。しかし様々な事情で依頼することが出来ない場合のリフォーム業者選びのポイントをご説明いたします。

【悪質な可能性のあるリフォーム業者】

リフォーム業者をお選びになる際は、下記のポイントにご注意下さい。

- ① 資格を有しない業者は×です。
建設業許可・1級,2級建築士事務所登録・リフォーム瑕疵保険登録事業者等。
- ② 事務所の無い業者は×です。
- ③ 地元で実績のない業者は×です。
- ④ アフターサービスの説明ができない事業者は×です。
- ⑤ 凶面やプラン等の提出を拒む業者は×です。
- ⑥ 大幅値引きで契約にもっていこうとしたら×です。
- ⑦ 工期や工程の説明が無い業者は×です。
- ⑧ 特別に契約を急ぐ業者は×です。

【ご契約時のポイント】

ご契約前に下記のポイントを確認しましょう。

- ① 契約は一人で決めず、必ず信頼できる家族・親戚などに相談しましょう。
- ② 2社以上から相見積りをとって工事費用を確かめましょう。
- ③ 必ず契約書を取り交わしましょう。
- ④ 一式見積りではなく、詳細見積りを提示してもらいましょう。
- ⑤ クーリングオフの説明を求めましょう。

言葉巧みに説明されたり、半ば強引に契約を迫られるなど、断り切れない状態になるかも知れませんが、はっきりとお断りするか、その場はお帰りいただき、家族や知人に相談するなどの対処を行ってください。それでも、しつこい場合は、警察に連絡するようにしましょう。

ハウジング事業部 著 柳田貴志

幸太の知恵袋

鏡をピカピカに！

化粧水をガーゼ等に染み込ませて鏡を拭き、布でから拭きして仕上げます。汚れ落ちと同時にくもり止めの効果も期待できます！

また、化粧水以外でもアルコールが含まれているものなら代用できます！

建築情報や知識は、ファース本部公式サイトで！



ファースの家

検索

